

# PUTUSAN

## Nomor 47/PDT/2022/PT KDI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Wa Eli,</b>      | bertempat tinggal Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding I semula Penggugat I; |
| <b>2. Wa Dai,</b>      | bertempat Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding II semula Penggugat II;      |
| <b>3. Mpisu,</b>       | Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding III semula Penggugat III;              |
| <b>4. Darma,</b>       | Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;                |
| <b>5. Wa Ndohae,</b>   | Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding V semula Penggugat V;                  |
| <b>6. Wa Mbungo,</b>   | Desa Kapoa Barat Kecamatan Kadatua Kabupaten Buton Selatan, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;      |
| <b>7. La Walo,</b>     | Desa Langkoroni Kecamatan Maligano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;             |
| <b>8. Sangka Alam,</b> | Desa Langkoroni Kecamatan Maligano Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII;           |

**9. Darfin Subagio,** Desa Inalahi Kecamatan Wawotobi Kabupaten Konawe, Provinsi Sulawesi Tenggara, sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX;  
Penggugat I s/d Penggugat IX memberikan kuasa kepada La Ode Mabai Glara Sombo, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Lintas Keadilan Muna beralamat di jalan Gatot Subroto Kelurahan Laiworu Kecamatan Batalaiworu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2021, dan Husni Ely,S.H Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di jalan M.H Thamrin nomor 10 kelurahan Wamponiki kecamatan Katobu kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Oktober 2021;

**L a w a n :**

- 1. Bupati Muna,** berkedudukan di jalan Gatot Subroto nomor 167 Raha kelurahan Sidodadi Kecamatan Batalaiworu Kabupaten Muna, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kaldav Akiyda Sihidi, S.H, Sitti Nurhaeni, S.H dan La Ode Abdul Rahmat,S.H para pegawai pada Setda kabupaten Muna berdasarkan surat kuasa khusus nomor 130/2001 tanggal 22 Oktober 2021 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. Basri,S.Pd,** bertempat tinggal di Desa Lanto, Kecamatan Mawasangka Tengah, Kabupaten Buton Tengah, Provinsi Sulawesi Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kamal Rahmat, S.H, Abdul Rahmat, S.H., M.H, Sitti Martini, S.H., M.H, Haskin Abidin, S.H dan Wa Ode Suharna, S.H Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat

Kamal Rahmat, S.H & Mitra berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2021, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

**3. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muna**, Berkedudukan di jalan Pangeran Diponegoro Kelurahan Wamponiki, Kecamatan Katobu, Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sultra Wirawan, S.H, dan Nerceng Erly S.H para pegawai pada kantor Pertanahan Kabupaten Muna berdasarkan surat kuasa khusus nomor 168/SKU.MP.02.01-74.03/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021 sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tanggal 25 Mei 2022 Nomor 47/PDT/2022/PT KDI serta berkas perkara Pengadilan Negeri Raha Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Unh tanggal 14 April 2022 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Rah tanggal 14 April 2022, yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.4.405.000,00,- (empat juta empat ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Raha diucapkan pada tanggal 14 April 2022 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Raha pada tanggal 14 April

2022. Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat IX mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Rah tanggal 22 April 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Raha. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri tanggal 8 Juni 2022;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Juni 2022;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan-alasan banding yang diajukan para Pembanding semula para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

##### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat/para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raha untuk melakukan sita jaminan (conservatoir Beslaag) terhadap tanah sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa sebidang tanah seluas (5.400 M), yang terletak di Desa Lambiku Kecamatan Napabalano Kabupaten Muna dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah UTARA dengan ukuran 120 M berbatasan dengan La Dome;
  - Sebelah TIMUR dengan ukuran 45 M berbatasan dengan La Ode Mbaai;
  - Sebelah SELATAN dengan ukuran 120 M berbatasan dengan La Bomu;
  - Sebelah BARAT ukuran 45 M berbatasan dengan jalan Poros Raha Tampo;

Adalah sah tanah milik Almarhum La Uda atau ahli warisnya (para Penggugat/para Pembanding);

4. Menyatakan hukum bahwa tindakan para Tergugat/para Terbanding yang telah mengklaim tanah milik para Penggugat/para Pembanding yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang merugikan para Penggugat/para Pembanding yaitu:

4.1 Tergugat I/Terbanding II telah secara melawan hukum menguasai tanah milik para Penggugat/para Pembanding seluas 1.300 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus) meter persegi untuk kepentingan/mendirikan Kantor PUSKESWAN Kabupaten Muna dengan luas dan batas-batas :

- Panjang sebelah Utara 65 M berbatasan dengan tanah La Uda;
- Lebar sebelah Barat 20 M berbatasan dengan jln. Poros Raha Tampo;
- Panjang sebelah Selatan 65 M berbatasan dengan tanah La Bomu;
- Lebar sebelah Timur 19 M berbatasan dengan tanah La Uda;

4.2 Bahwa Tergugat II/Terbanding II telah secara melawan hukum menguasai tanah milik para Penggugat/para Pembanding seluas 4.100 M<sup>2</sup> (empat ribu seratus ratus) meter persegi dengan cara mendirikan rumah dan penguasaan sebagai berikut :

- Panjang sebelah Barat ± 25 M berbatasan dengan jln. Poros Raha Tampo;
- Lebar sebelah Utara ± 120 M berbatasan dengan La Dome;
- Lebar sebelah Selatan ± 55 M berbatasan dengan tanah La Bomu;
- Sebelah Timur ± 45 M berbatasan dengan tanah La Ode Mbai;

5. Menyatakan tidak sah dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum dan mengikat atas segala penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00245 yang dikeluarkan/diterbitkan Turut Tergugat (BPN RI Kabupaten Muna) di atas tanah milik para Penggugat/para Pembanding yang disengketakan tersebut;
6. Menyatakan tuntutan ganti rugi para Penggugat/para Pembanding adalah sah karena beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan terpenuhi baik tuntutan materil maupun tuntutan in materil, yaitu Tergugat I sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan Tergugat II sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

7. Menghukum para Tergugat/para Terbanding atau siapa saja yang berada diatas tanah obyek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada para Penggugat/para Pembanding secara utuh tanpa syarat dan beban apapun kepada pemiliknya yang sah yaitu para Penggugat/para Pembanding;
8. Menyatakan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Voorrad);
9. Menghukum para Tergugat/para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Atau sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo at bono);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara akan mempertimbangkan eksepsi para Tergugat tentang kekurangan pihak gugatan para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Raha telah memutus dengan amar putusan menolak eksepsi para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Raha yang menolak eksepsi para Tergugat tersebut Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya terhadap gugatan menyatakan tanah obyek sengketa seluas 1.000 meter persegi (seribu meter persegi) telah diganti rugi dan uang ganti rugi pada bulan Juli tahun 1993, sesuai dengan surat kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 1.000 meter persegi (seribu meter persegi) (bukti TI-5) diserahkan kepada La Ode Muhammad Ali;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dalil surat jawabannya menyatakan tanah obyek sengketa telah diganti rugi dari La Ode Muhammad Ali dan sudah disertifikatkan atas nama Tergugat II (bukti TII.1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas telah jelas dan terang tanah yang digugat oleh para Pembanding semula para

Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II selalu berhubungan dengan La Ode Muhammad Ali, sementara para Pembanding semula para Penggugat merasa tanah yang digugatnya adalah milik mereka, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara La Ode Muhammad Ali harus dimintai pertanggungjawaban, atas dasar apa La Ode Muhammad Ali memperjualbelikan tanah obyek sengketa dan oleh karena itu La Ode Muhammad Ali harus dijadikan pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara berpendapat bahwa Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Rah tanggal 14 April 2022 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan mengabulkan eksepsi para Tergugat dan pokok perkara gugatan para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara akan mengadili sendiri perkara ini sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Pembanding semula para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Ketentuan Perundang-Undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raha Nomor 20/Pdt.G/2021/PN Rah tanggal 14 April 2022 yang dimohonkan banding;

#### MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan eksepsi para Terbanding semula para Tergugat;
2. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara pada hari Senin tanggal 20 Juni 2022 oleh kami Berton Sihotang, SH., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Dwi Dayanto, S.H., M.H. dan Sugiyo Mulyato, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Juni 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta Syamsuddin, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Raha pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota  
  
ttd

Hakim Ketua Majelis  
  
ttd

Dwi Dayanto, S.H., M.H.  
  
ttd

Berton Sihotang, S.H., M.H.

Sugiyo Mulyoto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti  
  
ttd  
  
Syamsuddin, S.H.

.

Perincian biaya proses:	
1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. <u>Biaya proses</u>	<u>Rp130.000,00</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (seratus limah puluh ribu rupiah)

